

**XVIII Conferenza Nazionale SIU  
ITALIA '45-'45. RADICI, CONDIZIONI, PROSPETTIVE  
Venezia 11-12 giugno 2015**

**Ri-attribuire valore e senso ai quartieri di edilizia residenziale pubblica  
nella città contemporanea. Percorsi attraverso il quartiere San Siro a  
Milano**

**Francesca Cognetti**

Politecnico di Milano, DASTU - Dipartimento di Architettura e Studi Urbani Email: [francesca.cognetti@polimi.it](mailto:francesca.cognetti@polimi.it)

**Liliana Padovani**

Università Iuav di Venezia, Email: [lipadov@tin.it](mailto:lipadov@tin.it) [liliana.padovani@iuav.it](mailto:liliana.padovani@iuav.it)

**Abstract** Siamo sicuri che l'intervento pubblico sulla casa sia questione superata? Che quello che rimane dei quartieri di edilizia pubblica sia più un problema – con scarse possibilità di soluzione – che una risorsa? Il paper mette in discussione questa visione che, accompagnata da una assenza di dibattito e di articolazione del discorso, sembra caratterizzare il periodo attuale. Attraverso uno sguardo molto specifico, calato nel contesto del quartiere San Siro, mette a fuoco linee di interpretazione delle condizioni attuali (con un fuoco sui temi dei vuoti e delle occupazioni abusive, del mix sociale forzato, delle condizioni di degrado della qualità dell'abitare) che aprono verso il delinearsi di potenziali campi operativi che hanno implicazioni di rilievo per le politiche abitative. Sullo sfondo, a partire da una prospettiva di interazione tra attori diversi e di partecipazione locale, un accento importante di politiche sia su un nuovo senso condiviso di casa pubblica come bene comune, sia su un quadro di interventi praticabili nel medio periodo.

**Parole chiave:** social housing, public policies, habitability

**1. Il lascito di una politica per la casa che fatica a re interpretare il cambiamento**

Un aspetto che emerge nel riproporsi del problema della casa dopo anni di assenza dal dibattito pubblico è il manifestarsi di un'istanza forte di discontinuità rispetto alla tradizione politica, sociale, istituzionale che ha caratterizzato i periodi precedenti. Discontinuità condivisibile, che risulta però problematica perché motivata non tanto dall'esigenza di rispondere ai mutamenti in atto nella società e di guardare criticamente ai percorsi sperimentati nel periodo precedente, quanto da una sorta di pulsione, poco elaborata, a discostarsi dalle precedenti modalità di strutturazione dell'intervento pubblico nella casa e dagli esiti prodotti che sono ritenuti negativi - e che in effetti tali si sono rivelati sotto molti aspetti. L'ipotesi che viene avanzata è che tradizione, mutamento, discontinuità costituiscano, proprio nella loro interazione, risorse interessanti sulle quali riflettere con più attenzione per delineare politiche abitative meglio rispondenti alle esigenze delle società contemporanee. Questo stato di opacità nei confronti delle politiche della casa ha incominciato a essere messo in tensione nel periodo più recente (Padovani, 2011). Due sono le motivazioni che interessa qui mettere in luce. Da un lato, la situazione di recessione e ora di crisi ha messo a nudo la crescente difficoltà di accesso al bene casa (Annunziata, 2014; Baldini, Poggio, 2014) che interessa un vasto numero di soggetti, dalle aree delle povertà e del disagio grave (Tosi, 2009), ai problemi che incontrano gli immigrati, a quelle dei giovani che cercano di aprirsi nuove prospettive di vita e di lavoro in un contesto di grande negatività, a una molteplicità di situazioni intermedie in gran parte riferite all'impoverimento dei ceti medi (Bagnasco, 2008). In particolare si delinea in questo contesto una consapevolezza della distanza tra offerta e domanda di abitazioni in affitto a costi accessibili e incomincia ad essere riconosciuta l'urgenza di ampliare le proposte (Padovani, 1996). Dall'altro, come conseguenza della crescente polarizzazione sociale si è di molto aggravata la differenza in termini di qualità del vivere e dell'abitare tra le varie parti della città. Aumenta la distanza tra le porzioni di città di qualità elevata e quelle disagiate, tra i quartieri dei ricchi e quelli dei poveri (Secchi, 2013): i primi in grado di mettere in atto risorse economiche e di reti relazionali, anche capaci di garantire l'accesso a parti di città che offrono i livelli di qualità desiderati e la loro difesa da minacce e intrusioni, i secondi costretti a rivolgersi ad un'offerta residuale e problematica. Le aree dove sono stati realizzati e dove si sono venuti evolvendo i quartieri di edilizia residenziale sociale fanno parte di questa secondo tipo di offerta e si propongono come luoghi – al tempo stesso problematici e preziosi – di approdo di questo importante gruppo di popolazioni urbane e dei cittadini espulsi dai luoghi di maggiore benessere.

Non sembra tuttavia che la percezione degli impatti indotti dai mutamenti al contesto abbia prodotto un adeguato dibattito in termini di orientamento delle politiche. E' a partire da queste considerazioni il paper propone di sperimentare una diversa ottica di osservazione sul ruolo e senso del patrimonio di edilizia residenziale sociale.

## 2. Se e come l'edilizia residenziale pubblica può essere una forma di (parziale) risposta oggi?

Siamo sicuri che l'intervento pubblico nella casa sia questione superata e che quello che rimane di quanto l'azione pubblica è venuta sedimentando nel territorio e nelle città sia più un problema –con scarse possibilità di soluzione – che una risorsa?

E' nel quadro schematicamente delineato, ma soprattutto nei sistemi urbani dove i fenomeni citati sono più evidenti e dove permangono ancora quote non indifferenti di edilizia residenziale sociale, che si vuole porre il problema di ripensare al ruolo che viene svolto e potrebbe essere svolto da questo patrimonio nelle situazioni di difficoltà e di mutamento che interessano la città contemporanea. Il testo intende mettere alla prova la possibilità di ri-attribuire strategicamente valore all'intervento sull'edilizia pubblica suggerendo una inversione di prospettiva in cui le tracce materiali e sociali degli interventi di edilizia pubblica (considerando sia le unità ancora in proprietà pubblica sia quelle a vario titolo 'privatizzate' all'interno di questi quartieri) da oggetto statico e multiproblematico vengano interpretate come campo di possibilità per rispondere ad alcuni degli elementi di crisi della città. In altri termini, il testo si interroga su se e in che senso il patrimonio pubblico possa essere ancora una forma di risposta abitativa a fronte delle nuove domande della città contemporanea. Un patrimonio che, anche a partire da una ricerca<sup>1</sup> calata in un contesto paradigmatico - il quartiere San Siro a Milano - ci sembra offrire ampi margini per articolare nuove azioni e interventi, capaci di cogliere la sedimentazione di pensiero, progettazione, investimenti e vissuti che stanno interessando campi disciplinari, settori dell'associazionismo e componenti della cittadinanza attiva.

L'osservazione 'dall'interno' dei modi di vita, delle pratiche e delle dinamiche che interessano quartieri di edilizia residenziale sociale come quello di San Siro mette in luce aspetti e potenziali campi operativi che hanno implicazioni di rilievo per le politiche abitative. Tra questi:

- Una prima serie di indicazioni riguardano la *messa a fuoco dei connotati assunti dalla domanda abitativa che ha trovato una risposta in questo tipo di patrimonio*. Dalla lettura di una situazione concreta emergono due elementi di interesse, da un lato, la presenza di profili molto più articolati di quelli previsti nei bandi per le graduatorie di accesso all'ERP e, dall'altro, la presenza di una casistica di situazioni non necessariamente sovrapponibile a quella dei potenziali interlocutori delle politiche di *housing* sociale. Allo stato attuale questi quartieri sembrano di fatto dare risposta (attraverso combinazioni di interpretazioni, forzature, trasgressione del quadro di regole formali) a una parte della domanda espressa dai gruppi in condizioni di "povertà" in continua crescita e articolazione, ma al tempo si pongono come soluzione per una gamma di situazioni di difficoltà, impreviste e temporanee, che connotano l'abitare urbano oggi e non necessariamente sono riconducibili alla categoria della povertà;

- Un secondo aspetto è connesso al *senso di comunità*, nell'accezione di condivisione di spazi comuni e di momenti di prossimità sperimentate da chi abita e lavora nel quartiere, che mostra delle capacità degli abitanti di attrezzarsi per affrontare i temi della crisi. La dimensione del quartiere "popolare", dove sono presenti situazioni di difficoltà e conflitto, esprime anche il sapere porsi come potenziale e importante componente della qualità del vivere urbano di popolazioni fragili: il quartiere diventa luogo di sperimentazione di nuove pratiche di convivenza tra diversi (ad es. intergenerazioni, interculturali). Paradossalmente situazioni di concentrazione del disagio producono anche forme di risposta "dal basso" (pratiche di mutuo aiuto, reti associative, ecc.);

- Un terzo aspetto riguarda la sfida posta dall'insieme delle dinamiche espresse dal quartiere che ne mettono in evidenza le *potenzialità come luogo di sperimentazione di una nuova politica pubblica per la casa* che chiede di essere ripensata proprio a partire dalle specificità poste dal contesto. Progetti pilota che attivino il senso della condivisione, del fare insieme, dell'apprendimento reciproco, che cerchino di superare la separatezza tra la lettura formale/istituzionale di quanto fa problema e quella indotta dalle pratiche di vita quotidiana.

A fronte di queste potenzialità, quali prospettive per spostare una visione istituzionale che considera l'edilizia pubblica come patrimonio "da buttare"? Spingono in questa direzione alcuni ancora deboli segni: una nuova attenzione al tema espressa da enti pubblici e movimenti sociali che (a volte in conflitto e contrapposti)

---

<sup>1</sup> Progetto Mapping SanSiro, che da oltre un anno vede attivo nel quartiere, in uno spazio reso disponibile da Aler, un gruppo di ricercatori e studenti del Politecnico di Milano, impegnato in attività di ricerca-azione condotte in collaborazione con abitanti, realtà e istituzioni locali. Un gruppo multidisciplinare che ha l'obiettivo di affrontare lo studio di un ambito periferico attraverso il coinvolgimento diretto nel/del contesto locale e privilegia il confronto tra competenze e culture differenti. I materiali del progetto sono visibili al sito: [www.mappingsansiro.polimi.it](http://www.mappingsansiro.polimi.it)

rimettono l'accento sulla questione della casa e delle politiche di risposta alla emergenza abitativa<sup>2</sup>; processi, ancora di nicchia, di nuova attenzione per le porzioni di città in condizioni di declino che attraverso specifiche pratiche di intervento tendono a spostare lo sguardo da una loro lettura come spazi piatti, inerti, che hanno concluso un loro "naturale" ciclo di vita e sono in attesa di progetti di rivalorizzazione posizionale, verso una loro percezione come luoghi dove è possibile costruire nuovi valori, anche economici, a partire da valori sociali (Cellamare, 2011; Bianchetti, 2014). Sullo sfondo un ulteriore stimolo, quello della 'campagna mediatica' dell'ultimo anno, che li ha descritti come ambiti molto problematici, ma ha anche contribuito a sollevare pubblicamente il tema delle periferie. Sono istanze che fanno riferimento a visioni contraddittorie che possono produrre tanto esiti di interesse quanto proposte riduttive ed emergenziali, poco efficaci se non dannose.

Il tema che si pone è di riuscire a mettere in atto modalità operative, competenze e quadri concettuali diversi da quelli più sperimentati. Non si tratta solo di superare approcci autoreferenziali, di carattere settoriale o verticistico, o di aprire l'interazione alla numerose risorse offerte dai contesti locali, ma di contrastare la disattenzione delle politiche per l'ordinarietà del quotidiano che attraverso i complessi rapporti tra gli spazi costruiti e l'uso che ne viene fatto dagli abitanti, ha invece un peso di rilievo per la qualità dell'abitare e la qualità della vita urbana (La Cecla, 2015).

### **3. Il quartiere San Siro come campo di pratiche che offrono spunti per nuove linee di azione sulla casa**

I quasi due anni di lavoro all'interno di San Siro hanno contribuito a capire meglio come si presenti un grande quartiere di edilizia residenziale pubblica oggi. Guardandolo da dentro se ne ha una diversa percezione: quella che si profila dopo un lungo periodo di ascolto, osservazione, interazione, è una situazione certamente problematica che però si discosta dalle immagini riduttivamente stigmatizzanti e omologanti in genere associate al patrimonio Erp. Nell'area del quartiere San Siro convivono modalità diverse di percorsi di accesso e mantenimento del bene casa e profili di abitanti tra loro differenti per tradizioni, livelli di reddito, ciclo di vita abitativa, paesi di origine. Una convivenza tra diversi, una situazione di mix-sociale indotto dalla concomitanza di fattori eterogenei (espulsioni causate dai meccanismi di mercato, procedure di assegnazione, modelli di gestione del patrimonio pubblico, politiche sociali)<sup>3</sup>. E' un quartiere ricco di iniziative, di associazioni, di comitati e di energie.

Nato come quartiere modello delle sperimentazioni del razionalismo italiano, negli ultimi due decenni ha vissuto un progressivo e grave deterioramento della qualità dell'abitare e del vivere con ricadute particolarmente negative sulla convivenza negli spazi comuni, sul senso di sicurezza e sulla qualità dell'abitare urbano (Cognetti, 2014). Diviene quindi interessante ragionare su quelli che possono essere identificati come fattori di maggiore rilievo alla base di questo processo di deterioramento, mettendo in campo un percorso di ricostruzione dei meccanismi che sono stati messi in atto e che hanno favorito il crearsi di queste situazioni, nell'intento di ragionare su ipotesi alternative, su come sia possibile rovesciare questi meccanismi.

L'ipotesi che si vuole esplorare è che sull'alterazione della qualità del vivere nel quartiere abbia inciso l'interazione tra fattori diversi, direttamente o indirettamente connessi al governo (o non governo) delle trasformazioni in atto nell'area, che hanno a che fare con l'azione di una molteplicità di soggetti istituzionali ma non solo (da Aler, ai proprietari degli alloggi privati(zzati), agli uffici del Comune, agli uffici preposti alla sicurezza, ecc). Questi attori sembrano avere messo in atto strategie e linee di azione tendenzialmente riferite ai propri ambiti di competenza e a criteri orientati più ai problemi di bilancio o di performance istituzionale/aziendale che ai fini sociali del patrimonio, o a strategie di settore, con una mancanza di riflessione sugli impatti localmente indotti dall'interazione delle diverse iniziative.

### **4. Due questioni problematiche: la qualità della gestione ordinaria e la politica del vuoto**

Dal lavoro di ricerca-azione condotto emerge un quadro problematico su differenti fronti, che hanno come denominatore comune la qualità ordinaria della vita quotidiana e quelle che potremmo chiamare delle vere e proprie 'tattiche di sopravvivenza' che abitanti e soggetti locali mettono in atto per fare fronte alla situazione.

In particolare, le questioni maggiormente diffuse relativamente ai temi della casa sono:

- il problema delle occupazioni abusive, pratica di lungo periodo che si è posta con particolare forza nella fase recente data l'incredibile intensificazione del fenomeno nella seconda metà del 2014;
- il problema della convivenza tra diversi e in particolare con l'elevato numero di immigrati arrivati nel quartiere (mediamente il 40% dei nuclei residenti, rispetto a una media del 20% nel comune di Milano e con punte del 60-

<sup>2</sup> L'apertura di alcuni spiragli di positività che si possono leggere da un lato negli ancora timidi e incerti passi del governo centrale e di qualche amministrazione regionale o locale nel riproporre forme di azione pubblica per la casa e il suo ri-finanziamento.

<sup>3</sup> La situazione può offrire contributi di interesse al recente dibattito sul concetto di mix sociale e alla sua traduzione in obiettivo di politiche abitative e di rigenerazione urbana

70% in alcuni numeri civici), con la concentrazione nel quartiere di casi di disagio psichico e la presenza di situazioni problematiche come arresti domiciliari;

- inoltre, i problemi del degrado edilizio, ma soprattutto quelli indotti dalla non cura degli spazi comuni e dalla mancanza di regole di convivenza in presenza di situazioni di potenziale forte conflittualità<sup>4</sup>.

A partire da questo quadro, due sembrano le questioni sulle quali riflettere per introdurre elementi di qualità all'interno del territorio ma anche per provare a rileggere questo quartiere di edilizia pubblica (come altri con caratteristiche affini) come una possibile fonte di risposte differenziate a una pluralità di questioni che la città pone in termini di domanda di casa e di qualità dell'abitare urbano:

- la prima è relativa alla pluralizzazione dei percorsi di vita (Cognetti, 2012) e a come la qualità della gestione ordinaria possa incidere sulla qualità della vita quotidiana, intesa come diritto essenziale del vivere;

- la seconda riguarda il moltiplicarsi dei vuoti abitativi all'interno del quartiere, il portato simbolico che questa diffusione rappresenta (in termini di abbandono, degrado, percezione di sicurezza) e l'impatto che questa diffusione ha sulle dinamiche abitative e di vicinato già precarie.

#### **4.1 Le condizioni di mix sociale “forzato” e il diritto alla qualità della vita quotidiana**

Il patrimonio ERP è interessato oggi da dinamiche che hanno creato canali di accesso alla casa maggiormente diversificati rispetto all'immagine consolidata che vede una rigida bipartizione tra assegnazioni agli aventi diritto e vendita del patrimonio agli inquilini attraverso le diverse possibilità offerte dalle legislazioni passate e attuali.

In uno stesso complesso, convivono regimi proprietari, titoli di godimento e pratiche del “dare casa” diversi: giovani inseriti in progetti sperimentali (ad esempio il Programma Abitagiovani, promosso dalla Fondazione Housing Sociale); alloggi sottostandard e quindi non assegnabili, affidati in gestione temporanea ad enti che possono così dare risposta a problemi abitativi particolari (questa è ad esempio l'esperienza della cooperativa Dar casa); famiglie in emergenza sfratti; assegnatari in deroga alla graduatoria, programmi di residenzialità assistita, subentri non registrati; ma anche nuovi abitanti attratti da un mercato dell'affitto e dell'acquisto più accessibili (il 23% del patrimonio di case nel quartiere San Siro è stato negli anni venduto). Questi nuovi ingressi sono l'esito di pratiche, politiche e progetti che aprono il patrimonio pubblico a nuovi profili, forzandone in qualche misura la condizione di risposta a una domanda ‘standard’ di casa (le graduatorie pubbliche) e costituendo un interessante condizione di mix che richiede agli abitanti grandi capacità nel ‘mestiere dell'abitare tra diversi’, ma che al tempo stesso introduce nel quartiere nuovi profili di abitanti portatori di un diverso tipo di risorse nell'interpretare senso e ruolo del quartiere (Maranghi, Ranzini, 2014).

Le combinazioni tra profili degli abitanti e condizioni antitetiche degli stabili, danno luogo a differenze interne: ogni numero civico (e quindi ogni cortile) è un mondo in cui si svolgono particolari e unici equilibri (dalle autogestioni da parte degli abitanti per altro previste dalle norme Aler, a gestioni affidate a competenze esterne, maggiore o minore capacità gestionale da parte dei custodi, o assenza di custode). Queste differenze danno luogo a conflitti ma anche a pratiche di solidarietà e mutuo-aiuto che esprimono una tensione al mantenimento di regole e riferimenti. Il vivere dignitoso, che si perde nel racconto complessivo del quartiere, rivive in alcune pratiche individuali e nel lavoro quotidiano di reti di soggetti locali di vario livello. Questi percorsi possono essere intesi come tentativi parziali di risposta (promossi da una articolazione di progetti e pratiche) alla rigidità di un modello di gestione che fatica a confrontarsi con il complessificarsi delle istanze sociali. Dinamiche che pongono interessanti interrogativi circa i nuovi ruoli dell'edilizia pubblica nella città contemporanea, ma che fanno fatica a consolidarsi, anche perché inserite in un rigido complesso di “regole” di gestione del patrimonio<sup>5</sup>.

In questo senso, a fronte di un interessante mix sociale che sembrerebbe esito di una sommatoria di interessi e micro azioni formali e informali più che di un qualche tipo di disegno strategico di intervento, si rileva una sostanziale disattenzione delle politiche per l'ordinarietà del quotidiano e i complessi rapporti tra gli spazi costruiti e l'uso che ne viene fatto dagli abitanti. Emerge da questa condizione altamente problematica una istanza – spesso portata all'attenzione da gruppi di abitanti, associazioni e comitati – relativa a quello che potremmo chiamare il ‘diritto alla qualità della vita quotidiana’ - legata alla manutenzione della casa, alla cura degli spazi comuni e degli spazi esterni - dato per acquisito in altri tipi di contesti abitativi e in questo in qualche misura negato.

---

<sup>4</sup> L'identificazione di questi temi è avvenuta attraverso periodi di presenza del gruppo Mapping San Siro nel quartiere, con osservazione diretta, somministrazione di questionari, interviste in profondità con attori locali e storie di vita degli abitanti. Parte di questo lavoro è visibile al sito: [www.sansirostories.it](http://www.sansirostories.it) realizzato attraverso una collaborazione con il Master in Giornalismo dell'Università Cattolica del Sacro Cuore di Milano.

<sup>5</sup> Sistema di regole che, se da una parte non fornisce lo spazio necessario per delle revisioni legate alle domande specifiche di alcuni territori (pensiamo ad esempio alla presenza elevata di popolazioni straniere oppure di disabili psichici, e a che cosa queste popolazioni richiederebbero in termini di regole di uso della casa e degli spazi condominiali), dall'altra non è riuscito ad evitare pesanti forme di uso improprio e illegale degli spazi residenziali e non.

#### 4.2 La “politica del vuoto” e il circolo delle occupazioni abusive

I quartieri Erp sono contesti densi e compatti, ma spesso caratterizzati da dinamiche di svuotamento, che ne compromettono fortemente l'abitabilità. Alloggi e spazi non residenziali restano per lungo tempo imprigionati in una condizione di attesa a causa di regolamenti (circa 350 alloggi sono sottosoglia ovvero inferiori ai 28,80 mq e quindi ad oggi non assegnabili secondo la normativa), procedure o mancanza di investimenti che ne impediscono la rapida riattivazione (cambio di assegnazione, inagibilità, canoni di locazione ecc.). A San Siro quasi il 17% degli alloggi (circa 800) non sono assegnati perché in attesa di manutenzione, ristrutturazione o considerati non agibili secondo le normative vigenti. Ai vuoti abitativi, frammentati e invisibili dall'esterno ma non per gli inquilini che li vivono con inquietudine, si sommano i vuoti ai piani terra (come ex spazi commerciali) oppure i grandi edifici vuoti (come l'OMNI o l'ex sede dell'Anpi): spazi che ci parlano di un passato fatto di servizi e di presidi sociali diffusi, ma che sono segni oggi di degrado e di una sfiducia ampia in termini di rilancio di questi contesti.

La “politica del vuoto” rivela la difficoltà dell'ente proprietario a mettere in pratica azioni innovative di riuso, a ripensare il quadro di norme che regola; questi comportamenti testimoniano una difficoltà da parte delle istituzioni nel rispondere in maniera efficace ed efficiente ad un bisogno che assume sempre più i tratti di un'emergenza diffusa.

Inoltre la questione dei vuoti alimenta il fenomeno delle occupazioni abusive, che nel quartiere toccano quote di concentrazione consistente (in alcuni stabili pari al 30-40%). La condizione di illegalità abitativa è un fenomeno che disegna una geografia composita, esito di percorsi diversi. In molti casi essa testimonia un'incapacità di muoversi all'interno di norme e procedure, che determina di fatto lo ‘scivolamento’ degli inquilini in stato di ‘irregolarità’ (le cosiddette ‘occupazioni amministrative’); in altri casi, si configura attraverso un subentro al patrimonio assegnato ad altri da parte di singoli individui/famiglie (per esempio, familiari, amici, conoscenti), o attraverso il subaffitto irregolare di alloggi. Le condizioni di accesso ‘illegale’ alla casa si realizzano anche attraverso forme più organizzate di ‘utilizzo’ del patrimonio: quello della denuncia di una gestione inefficace ed opaca da parte degli enti deputati (il caso delle ‘occupazioni politiche’); quello delle risposte a condizioni di emergenza e precarietà abitativa gestita all'interno di reti criminali che controllano parte del patrimonio sfitto (‘racket’ delle occupazioni)<sup>6</sup>.

A diverse modalità di accesso o permanenza ‘irregolare’ nel patrimonio corrispondono diverse ‘reazioni’ da parte degli inquilini regolari. Forte è il disagio di fronte a fenomeni organizzati di occupazione degli alloggi sfitti, soprattutto se accompagnati da pratiche che compromettono l'uso degli spazi comuni, la sicurezza personale, il decoro degli stabili e che vanno a costruire sistemi paralleli di regole di accesso e permanenza nel quartiere. In alcuni casi, invece, gli inquilini, pur non giustificando i mezzi, sono inclini a comprendere, ed in una certa misura accettare<sup>7</sup>, singoli casi in cui il disagio del nucleo familiare occupante sia evidente e conclamato.

Il problema che si frappona a un trattamento adeguato delle occupazioni abusive nelle dimensioni paradossali assunte nel periodo recente è anche la tendenza ad appiattire il fenomeno attraverso una iper-rappresentazione della marginalità e dell'illegalità ad esso associate: l'occupazione, emerge, dunque, nel discorso pubblico e nell'azione politica unicamente attraverso una sovra-rappresentazione della marginalità e dell'illegalità. Questa immagine statica, stretta nella dicotomia legale-illegale (De Carli, 2014) non restituisce la geografia articolata della molteplicità di pratiche riconducibili a questo fenomeno e ne pregiudica così fortemente qualsiasi forma di comprensione e trattabilità, producendo, al contrario, una criminalizzazione generalizzata della povertà abitativa.

#### 5. Casa pubblica, senso condiviso e percorsi di interazione come bene comune

Il quadro tracciato, pur ricco di questioni specifiche, rimanda anche al valore della casa pubblica per la città e per i suoi abitanti. All'interno di questa nuova complessità urbana e di fronte all'evidenza di un quotidiano fallimento della gestione di questi quartieri che richiede un radicale ripensamento degli strumenti di policy (Bricocoli, Coppola, 2013), appare necessario spostare l'attenzione da una fiducia illimitata nella efficacia delle regole verso la costruzione di condizioni per nuove alleanze tra abitanti e istituzioni, basata su un senso condiviso di casa e quartiere pubblico come bene comune da tutelare e valorizzare. Questo richiede la presenza attiva delle istituzioni e una loro capacità di reagire in maniera rapida ed efficace ai problemi che si presentano nei quartieri, nei diversi corpi scala, nei cortili, nello spazio pubblico, anche avviando forme di responsabilizzazione e coinvolgimento degli abitanti.

Ma soprattutto, ad una scala più ampia, il tema della casa pubblica deve tornare ad essere un elemento di dibattito pubblico e di socializzazione: la città e la società civile dovrebbero farsi carico della tutela di un bene prezioso, costruito collettivamente e a cui, collettivamente, occorre tornare a dare un senso e un valore condivisi.

---

<sup>6</sup> Negli ultimi anni inoltre si è verificato un picco delle occupazioni di alloggi vuoti anche da parte di nuclei familiari provenienti da situazioni più ordinarie e meno “emergenziali”, che può essere associato all'aggravarsi del problema casa, in relazione all'avanzamento della crisi economica

In questa prospettiva di lavoro, si pone il problema di come costruire una diversa percezione di questi quartieri e di come fare ciò innescando un processo che riesca a coinvolgere tutti gli attori rilevanti. Ad essere messe in gioco sono mentalità e logica operativa dei proprietari-gestori di questo patrimonio così come quelle delle istituzioni pubbliche, dal settore del welfare alla sicurezza urbana. Gli stessi cittadini e gli abitanti dei quartieri dovrebbero potersi costruire una rinnovata immagine e percezione di queste realtà e qui si pone anche il problema di una 'politica del dato' e di una 'conoscenza pubblica' della questione, che metta tutti gli interlocutori interessati nella condizione di capire in profondità la complessità delle questioni e l'orientamento delle scelte da compiere. Il lavoro empirico sul terreno ha mostrato come questi territori possano rappresentare 'prove di nuova urbanità', in cui si sperimentano forme di convivenza di una società sempre più differenziata al suo interno, chiamata oggi a fare emergere nuovi germogli di innovazione sociale, anche in risposta alla crisi. Perché non mettere in conto la possibilità che il quartiere San Siro diventi un 'quartiere risorsa' per le culture che esprime (ad es. in termini di multiculturalità, ma anche di attivazione 'dal basso')?

Entrando poi nello specifico di possibili linee di intervento, oltre a politiche sulla legalità, che nei casi più estremi appaiono necessarie, occorre sviluppare piani di medio periodo in grado di trattare la varietà e complessità delle situazioni tenendo conto della carenza di finanziamenti e in alternativa alla logica della vendita del patrimonio. Ad esempio: il tema degli alloggi 'fuori standard' sarebbe una questione da affrontare mettendo in gioco modalità di presa in carico dei lavori di ristrutturazione da parte degli abitanti; i casi di occupazione andrebbero avvicinati da una équipe che possa trattare le situazioni in forma integrata; le regole di convivenza potrebbero essere oggetto di una scrittura partecipata e interculturale; gli spazi abbandonati ai piani terra potrebbero costituire l'occasione per introdurre nuove popolazioni e attività di presidio sociale. La dimensione locale e contingente di uso delle regole e delle norme potrebbe essere favorita da forme di gestione decentrata e forme di accompagnamento.

Questi potrebbero essere i temi di avvio di percorsi progettuali in cui si possano costruire nuove coalizioni urbane per la ricerca di forme di trattamento che emergeranno da un confronto responsabile tra competenze, esperienze e conoscenze diverse. Il percorso è difficile, perché richiede a istituzioni, soggetti intermedi e inquilini di mettersi in una nuova condizione di collaborazione e di modificare molti dei propri frame di riferimento. Ma come spesso accade per gli importanti fatti urbani, è in questa complessità -legata a poteri, volontà, prassi, bisogni e desideri- che ci muoviamo.

## Bibliografia

- Annunziata, S. (2014), "A quale titolo (di godimento)? Note per una politica della casa in una prospettiva post-crisi", in Calafati A. (a cura di), *Una Agenda urbana per l'Italia*, Donzelli, Roma.
- Bagnasco A. (2008) "Introduzione a una questione complicata", in Bagnasco A. (a cura di) *Ceto medio. Perché occuparsene*, il Mulino, Bologna, pp. 17-74.
- Bricocoli M., Coppola A. (2013), Sguardi oltre le retoriche. Politiche e progetti per la casa a Milano, *Territorio*, 64
- Cognetti F. (2011) *Storie di una casa. Storie di abitanti*. In Infussi F. (a cura di), *Dal recinto al territorio*. Milano: Bruno Mondadori.
- Cognetti F. (2014), "Dal progetto disegnato al progetto abitato. Abitare al San Siro", in *Territorio*, n.71.
- Baldini M., Poggio T. (2014), "The Italian housing system and the global financial crisis" in *Journal of Housing and the Built Environment*, vol. 29.
- Bianchetti C. (a cura di) (2014), *Territori della condivisione. Per una nuova città*, Quodlibet edizioni, Macerata.
- Cellamare C. (2011) *Progettualità dell'agire urbano. Processi e pratiche urbane*, Carocci, Roma.
- De Carli B. (2014), "Informal Trajectories of Housing in San Siro, Milan", in Cellamare C., Cognetti F., (a cura di), *Pratiche di riappropriazione*, Planum Publisher, Roma.
- La Cecla F. (2015), *Contro l'urbanistica*, Einaudi, Torino.
- Maranghi E., Ranzini A. (2014), *Politiche e pratiche di accesso alla casa nella crisi. Il caso del quartiere san siro a Milano*, Paper presentato alla XXXV Conferenza Italiana Di Scienze Regionali, Padova, settembre.
- Padovani L. (1996), *Italy* in P. Balchin (edited by) *Housing Policies in Europe*, Routledge, London and New York, pp. 188-209
- Padovani L. (2011), "Politiche della casa in Italia, tra globalizzazione, un federalismo incerto e pratiche locali", Conferenza SIU Abitare l'Italia. Territori Economie Diseguaglianze, Torino 24-26 marzo 2011.
- Secchi B. (2013) *La città dei ricchi e la città dei poveri*, Laterza, Bari
- Tosi A. (2009), *Questioning housing policies in Italy: how social are social policies*, Ciclo de conferencias 'La política de viviendas en las ciudades del sur de Europa' Madrid, Observatorio Municipal de Vivienda, 26 de Octubre.

